

# Årsredovisning 2024

## Brf Nötskalet 3

718000-0452



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Nötskalet 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-22 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Nötskalet 3	Eskilstuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig sakförsäkring Företag.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1961

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 5 156 kvm och 5 lokaler om 370 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 893 kvm. Dessutom finns 20 stycken garage och 21 stycken parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

24 st 3 rum och kök

24 st 4 rum och kök

#### Styrelsens sammansättning

Siv Jansson	Ordförande
Liza Jörlin	Styrelseledamot
Magdalena Karlsson	Styrelseledamot
Matts Göhran	Styrelseledamot
Mia West	Styrelseledamot
Eva-Lena Lindström	Suppleant

#### Valberedning

Susanne Östlund

Inga-Lill Mören

#### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna alternativt av styrelsen

#### Revisorer

Kristina Lundholm Revisor

Helena Westling Revisorssuppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har upprättat en 50-årig underhållsplan.

#### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Påbörjat arbete med installation av nytt lås och passersystem, samt påbörjat arbete med installation för individuell mätning el IMD
- 2023** ● Installation av avfuktare i torkrum  
Ventilationsåtgärder
- 2022** ● Installation av brandgasluckor och stamspolning lägenheter-lokaler och tvättstuga. Dessutom har översyn av skyddsrum ägt rum.
- 2021** ● Rivning av vägg och installation av nätförråd samt byte av kompressor till värmepump  
Byte av hissar Klostergatan 5 B och 5 C
- 2020** ● Byte av hiss Klostergatan 5 A
- 2019** ● Utbyte av tvättmaskin och slutförande av utvändiga markarbeten
- 2018** ● Beskrining av 12 stycken oxelträd och renovering av föreningens rabatter och häckar  
Uppsättning av järnstaket
- 2017** ● Byggnation av cykelgarage samt iordningsställande av 4 stycken parkeringsplatser och asfaltering
- 2016** ● Montering av nya korgtblåer hiss och målning av garagedörrar samt cykelrum
- 2015** ● Byte av källarbelysning och komplettering av ytterbelysning
- 2014** ● Utbyte av fjärrvärmeundercentral
- 2013** ● Installation av värmepump

2012 ● OVK-åtgärder

2011-2012 ● Målningsarbeten i trapphus och räcken

2008 ● Fönster- och dörrbyte

2007 ● Källsorteringshus

2005 ● Om- och tillbyggnad av lokal  
Stambyte

1998 ● Om- och tillbyggnad av hissar

#### Planerade underhåll

2025 ● Avslutande av installation nytt lås och passersystem och arbete med installation för individuell mätning el IMD

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckning  
ingår

Simpleko AB

Plogning och sandning

Maskinring Sörmland Ekonomisk förening och frontab  
AB

Trappstädning och fastighetsskötsel

Elfäst Förvaltning AB

#### Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats under år 2019.

OVK besiktning har i enlighet med gällande regler skett under år 2023.

Skyddsrumsbesiktning har godkänts vid besiktning under år 2023.

Gemensam vår och höststädning har ägt rum.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Styrelsen har fattat beslut om att höja årsavgifterna med 5% från och med 2025-04-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 256 180 kronor, varav 13 148 avser reparation av försäkringsskador.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 165 000 kronor vilket avser påbörjat arbete med installation av nytt låssystem.

Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 453 235	3 412 024	3 317 313	3 332 057
Resultat efter fin. poster	160 852	240 984	192 136	-1 029 177
Soliditet (%)	17	16	13	11
Yttre fond	1 166 319	916 319	766 319	1 616 319
Taxeringsvärde	72 896 000	72 896 000	72 896 000	56 069 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	593	588	575	575
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,2	88,9	87,4	75,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 288	2 348	2 770	2 848
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 002	2 054	2 423	2 492
Sparande per kvm totalyta, kr	148	134	211	313
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	43	36	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	64	53	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	40	35	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	162	147	124	127
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	2,07	1,52	1,51
Räntekänslighet (%)	3,86	3,99	4,81	4,95

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	529 104	-	-	529 104
Upplåtelseavgifter	712 875	-	-	712 875
Fond, yttre underhåll	916 319	-	250 000	1 166 319
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-36 000	-	-	-36 000
Balanserat resultat	51 972	240 984	-250 000	42 956
Årets resultat	240 984	-240 984	160 852	160 852
<b>Eget kapital</b>	<b>2 415 253</b>	<b>0</b>	<b>160 852</b>	<b>2 576 106</b>

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	42 956
Årets resultat	160 852
<b>Totalt</b>	<b>203 808</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-165 000
Balanseras i ny räkning	118 808
	<b>203 808</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 453 235	3 412 024
Övriga rörelseintäkter	3	10 069	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 463 304</b>	<b>3 412 024</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 163 774	-2 154 341
Övriga externa kostnader	9	-167 492	-125 991
Personalkostnader	10	-125 196	-69 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-548 208	-548 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 004 670</b>	<b>-2 897 813</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>458 634</b>	<b>514 211</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 628	301
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-300 410	-273 528
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-297 782</b>	<b>-273 227</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>160 852</b>	<b>240 984</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>160 852</b>	<b>240 984</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	12 144 355	12 690 751
Markanläggningar	13	3 603	5 415
Maskiner och inventarier		0	0
Pågående projekt	14	62 700	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 210 658</b>	<b>12 696 166</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 210 658</b>	<b>12 696 166</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 050	9 715
Övriga fordringar	15	27 212	11 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	92 017	89 273
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 279</b>	<b>110 285</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 670 572	2 363 830
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 670 572</b>	<b>2 363 830</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 799 851</b>	<b>2 474 115</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 010 509</b>	<b>15 170 281</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 205 979	1 205 979
Fond för yttre underhåll		1 166 319	916 319
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 372 298</b>	<b>2 122 298</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		42 956	51 972
Årets resultat		160 852	240 984
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>203 808</b>	<b>292 956</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 576 106</b>	<b>2 415 253</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	6 150 110	6 487 930
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 150 110</b>	<b>6 487 930</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 645 867	5 618 067
Leverantörsskulder		140 087	147 673
Skatteskulder		15 052	12 510
Övriga kortfristiga skulder		61 293	36 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	421 994	451 934
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 284 293</b>	<b>6 267 097</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 010 509</b>	<b>15 170 281</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	458 634	514 211
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	548 208	548 208
	<b>1 006 842</b>	<b>1 062 419</b>
Erhållen ränta	2 628	301
Erlagd ränta	-300 625	-273 263
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>708 845</b>	<b>789 457</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 994	2 472
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 389	46 862
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>679 462</b>	<b>838 791</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-62 700	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-62 700</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 290 000
Amortering av lån	-310 020	-3 465 040
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-310 020</b>	<b>-2 175 040</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>306 742</b>	<b>-1 336 249</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 363 830</b>	<b>3 700 079</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 670 572</b>	<b>2 363 830</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Nötskalet 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad före år 2014	20-50 år
Markanläggningar	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 (0) kronor.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 055 176	3 032 994
Hysesintäkter, lokaler	192 708	186 704
Hysesintäkter garage	101 940	101 940
Hysesintäkter, p-platser	47 627	46 972
Hysesintäkter övr objekt	15 368	14 508
Deb. fastighetsskatt	6 960	6 005
Övriga intäkter	3 960	3 960
Gästrum	9 150	5 550
Pantförskrivningsavgift	7 449	4 200
Överlåtelseavgift	12 897	9 191
<b>Summa</b>	<b>3 453 235</b>	<b>3 412 024</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Försäkringsersättning	10 069	0
<b>Summa</b>	<b>10 069</b>	<b>0</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Fastighetsskötsel	23 672	9 500
Städning	118 574	164 755
Besiktning och service	49 608	39 357
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	90 625
Yttre skötsel	34 236	52 920
<b>Summa</b>	<b>226 090</b>	<b>357 157</b>

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	243 032	368 097
Rep försäkringskada	13 148	0
<b>Summa</b>	<b>256 180</b>	<b>368 097</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Planerat underhåll lås och larm	165 000	0
<b>Summa</b>	<b>165 000</b>	<b>0</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	260 199	255 330
Uppvärmning	457 661	374 851
Vatten	239 411	238 591
Sophämtning	125 452	143 555
<b>Summa</b>	<b>1 082 723</b>	<b>1 012 327</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	95 975	86 288
Självrisker	3 600	0
Kabel-TV	172 326	172 036
Fastighetsskatt	161 880	158 436
<b>Summa</b>	<b>433 781</b>	<b>416 760</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	16 131	7 534
Övriga förvaltningskostnader	39 851	16 730
Revisionsarvoden	1 000	1 000
Ekonomisk förvaltning	90 164	87 336
Överlåtelsekostnad	12 897	9 191
Pantsättningskostnad	7 449	4 200
<b>Summa</b>	<b>167 492</b>	<b>125 991</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	104 859	59 800
Sociala avgifter	20 337	9 473
<b>Summa</b>	<b>125 196</b>	<b>69 273</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	300 410	273 018
Övriga räntekostnader	0	510
<b>Summa</b>	<b>300 410</b>	<b>273 528</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 685 386	24 685 386
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 685 386</b>	<b>24 685 386</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 994 635	-11 448 239
Årets avskrivning	-546 396	-546 396
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 541 031</b>	<b>-11 994 635</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>12 144 355</b>	<b>12 690 751</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	47 436 000	47 436 000
Taxeringsvärde mark	25 460 000	25 460 000
<b>Summa</b>	<b>72 896 000</b>	<b>72 896 000</b>

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	36 191	36 191
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>36 191</b>	<b>36 191</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-30 776	-28 964
Årets avskrivning	-1 812	-1 812
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-32 588</b>	<b>-30 776</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 603</b>	<b>5 415</b>

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	62 700	0
<b>Summa</b>	<b>62 700</b>	<b>0</b>

Avser påbörjad installation för individuell mätning el IMD

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 537	11 297
Skattefordringar	15 675	0
<b>Summa</b>	<b>27 212</b>	<b>11 297</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 063	8 172
Försäkringspremier	17 883	16 368
Kabel-TV	42 894	42 899
Förvaltning	23 177	21 834
<b>Summa</b>	<b>92 017</b>	<b>89 273</b>

NOT 17, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2028-09-01	3,25 %	802 758	802 758
Stadshypotek AB	2026-03-01	1,18 %	2 269 500	2 346 000
Stadshypotek AB	2025-03-01	4,62 %	960 878	980 798
Stadshypotek AB	2026-03-01	1,98 %	1 467 552	1 510 752
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,65 %	1 698 906	1 725 306
Stadshypotek AB	2025-03-30	4,20 %	1 289 416	1 334 416
Stadshypotek AB	2025-06-30	4,08 %	1 516 967	1 555 967
Stadshypotek AB	2026-04-30	1,20 %	1 790 000	1 850 000
<b>Summa</b>			<b>11 795 977</b>	<b>12 105 997</b>
Varav kortfristig del			5 645 867	5 618 067

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 370 877 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 083 400	18 083 400

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 150	26 085
El	27 632	27 319
Uppvärmning	58 010	59 380
Utgiftsräntor	22 322	22 537
Vatten	17 328	20 268
Uppl kostn renhållningsavg	9 920	11 455
Förutbetalda avgifter/hyror	281 632	284 890
<b>Summa</b>	<b>421 994</b>	<b>451 934</b>

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

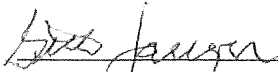
Slutförande av påbörjade projekt med installation av nytt lås och passersystem, samt installation för individuell mätning el IMD.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5% från och med 2025-04-01.

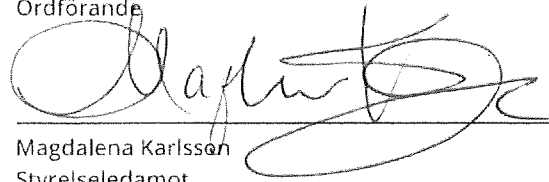
## Underskrifter

Eskestuna 25 - 04 - 02

Ort och datum



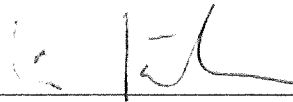
Siv Jansson  
Ordförande



Magdalena Karlsson  
Styrelseledamot



Mia West  
Styrelseledamot

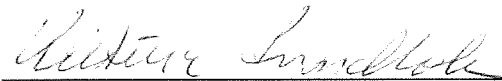


Liza Jörlin  
Styrelseledamot



Matts Göhran  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 04 - 22



Kristina Lundholm  
Revisor

Revisionsberättelse BRF Nötskalet 3

Organisationsnummer: 718000-0452

Till Årsmötet 2025-05-22

Vi har granskat räkenskaper och tagit del av övriga handlingar samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024 för BRF Nötskalet 3.

Granskningen har utförts enligt god revisions sed i enlighet med föreningens stadgar.

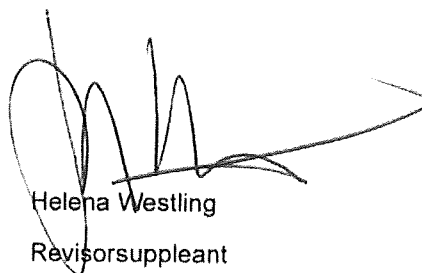
Det är vår bedömning att bokföringen är korrekt och vi tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Eskilstuna 2025-04-16



Kristina Lundholm

Revisor



Helena Westling

Revisorsuppleant